



MUNICIPIO DI COMANO
091.941.84.86 – fax 091.941.72.89

MM 185 2008/2012

**MESSAGGIO MUNICIPALE N° 185
VARIANTE DI PIANO REGOLATORE
STRADA DI SERVIZIO IN LOCALITÀ TRIANGIO**

Signor presidente,
signori consiglieri,

il piano regolatore di Comano, approvato in data 6.8.1986, prevede la realizzazione in località Triangio – terreni ubicati fra via Centro TV e via Cureglia – di una strada di servizio denominata Q42/Q43. La tipologia del vincolo, il programma e la tempistica di realizzazione della struttura, la suddivisione dei costi d'investimento sono stati oggetti di corrispondenza e di incontri con parte dei proprietari interessati dall'opera. In data 25.8.2008 tutti i proprietari dei fondi interessati da detta strada – dopo aver sottoscritto una convenzione per la realizzazione di una strada privata in zona Triangio – hanno inoltrato al municipio la richiesta per lo stralcio della strada di piano regolatore con le seguenti motivazioni:

- *la maggior parte dei fondi situati nel comparto edificabile risulta già oggi edificata o in fase di edificazione;*
- *la quasi totalità dei fondi confinanti con la strada beneficia già oggi di un accesso veicolare alternativo;*
- *la strada di servizio può essere sostituita dalla realizzazione di una strada privata, con vantaggi economici sia per i proprietari privati (minor costi di realizzazione) che per il comune (nessun onere di realizzazione e di manutenzione);*
- *la strada privata può essere realizzata con un calibro inferiore rispetto a quello previsto dal PR in vigore, in conformità al principio dell'uso parsimonioso del suolo.*

Il municipio, in considerazione del fatto che lo stralcio di questa strada di servizio non compromette l'uso della rete viaria attuale e non pregiudica la funzionalità del sistema viario previsto dal piano regolatore in vigore, ha accolto la richiesta formulata dai privati ed ha dato inizio alla procedura di variante di piano regolatore.

La variante riguarda essenzialmente lo stralcio della strada di PR ed interessa il piano del traffico ed il piano delle zone, nel quale le superfici liberate dal vincolo di strada di servizio sono attribuite alla destinazione della zona limitrofa, ossia alla *zona residenziale estensiva Re*. Non vi sono invece aspetti che interessano le norme di attuazione del piano regolatore.

Per quanto concerne gli aspetti tecnici e procedurali relativi alla variante si richiama l'allegato fascicolo che é parte integrante del presente messaggio.

Di seguito l'iter sinora intercorso:

9.10.2008 – invio della variante alla Divisione della pianificazione territoriale per l'esame preliminare, chiedendo di applicare la procedura di poco conto.

14.11.2008 – Il Dipartimento del territorio si esprime negativamente in merito alla possibilità di seguire la procedura di modifica di poco conto ai sensi dell'articolo 15 RLALPT. Il Dipartimento ha eseguito comunque l'esame preliminare ai sensi dell'articolo 33 LALPT e ha trasmesso il suo preavviso favorevole.

12.5/10.6.2009 – Prima informazione pubblica. Deposito presso la cancelleria degli atti relativi alla variante. Durante il periodo di deposito non sono state presentate osservazioni o proposte pianificatorie. Non sono state presentate osservazioni.

17.8/15.9.2009 – Seconda informazione pubblica. Deposito presso la cancelleria degli atti relativi alla variante e sull'esito dell'esame preliminare cantonale.

La variante viene ora sottoposta al Consiglio comunale per esame ed approvazione, dopo di che verrà nuovamente pubblicata e trasmessa al Consiglio di Stato per l'approvazione finale.

Dal profilo pianificatorio non si rilevano conseguenze sul piano del traffico, in quanto la strada di servizio sarà sostituita con una strada privata che avrà un tracciato con calibro e lunghezza più ridotti, ma comunque sufficienti per consentire l'accesso viario a tutti i fondi non ancora edificati.

Finanziariamente la variante comporta una riduzione degli investimenti rispetto a quanto previsto dal piano regolatore; circa fr. 54'000.— (onere rimanente al netto dei contributi di miglioria).

A titolo informativo si rileva che in data 28 aprile 2009 il municipio ha altresì concesso – a titolo precario – la licenza edilizia per la realizzazione della strada di accesso privata. Licenza che, pur salvaguardando il vincolo di piano regolatore, permetterebbe ai privati l'immediata realizzazione dell'opera.

In considerazione di quanto esposto il municipio vi invita a voler risolvere:

a) *Sono approvate le modifiche del piano del traffico e del piano delle zone del Piano Regolatore di Comano relative allo stralcio della tratta stradale Q42-Q43.*

Con osservanza.

Per il municipio di Comano:

Il sindaco:
Marco Valli

Il segretario:
Valerio Soldini

RM 29.9.2009